Extra No. 279

©

सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVI] **THURSDAY, JULY 3, 2025 / ASHADHA 12, 1947**

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar**,** 2nd July, 2025

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.GH/V/223 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2732/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Surat Urban Development Authority, Surat has declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 82 (Tatijaghda-Erthan) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively);

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

(a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the SCHEDULE appended hereto;

(b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૮૨ (તાતીઝગડા-એરથાણ), સુરત

NOTIFICATION NO.GH/V/223 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2732/L

1. મૂળખંડ નં. ૧૧૩, ૧૧૪, ૧૧૫, ૧૧૬, ૧૧૭, ૧૨૦, ૧૨૧, ૧૨૨, ૧૨૩, ૧૩૯ ની જમીનોનો કે.પી.સી તથા રીક્રીએશન બંને ઝોનમાં સમાવેશ થતો હોઈ મૂળખંડની જમીનમાં વિકાસ યોજનાના ઝોનના સપ્રમાણમાં તે મુજબ સામાન્ય કપાત કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ મળવાપાત્ર રહેશે તે અંગેની જરૂરી નોંધ યોજનાના સાહિત્યમાં કરવાની રહેશે.

2. લાગુ યોજનાનું રોડ નેટવર્ક ધ્યાને લઈ બિનજરૂરી રસ્તા રદ્દ કરવાની શક્યતા ચકાસી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

3. મંજૂર અમલી વિકાસ યોજના મુજબ નગર રચના યોજના વિસ્તારની દક્ષિણે રે. સર્વે નં.૧૫૧, ૧૩૨, ૧૩૩, ૧૩૪, ૧૨૮, ૧૨૬, ૧૨૩, ૧૨૨ વિગેરેમાંથી પસાર થતા સૂચિત ૧૮.૦ મી. પહોળાઈના ડી.પી. રસ્તાને સદરહું નગર રચના યોજનામાં ૧૮.૦ મી. ડી.પી./ટી.પી. રસ્તા તરીકે સુચવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી અધિનિયમ-૧૯૭૬ હેઠળ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

4. યોજનાની ઉત્તર-પશ્ચિમે દર્શાવેલ ૪૫.૦ મી. ટી.પી. રોડની લાગુ સર્વે નંબર દર્શાવેલ ન હોય, અધિકૃત સાહિત્ય સાથે ખરાઈ કરી સર્વે નંબર તથા તેની હદો દર્શાવવાની રહેશે.

5. મંજૂર અને અમલી વિકાસ યોજનામાં મોજે: તાતીઝગડાના રે.સ.નં. ૬ માં વોટરબોડી જણાતી નથી. જ્યારે સદર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં મૂળખંડ નં./અંતિમખંડ નં. ૨ માં વોટરબોડી દર્શાવેલ છે. જે અંગે સ્થળ સ્થિતિની ચકાસણી કરી, અધિકૃત સાહિત્ય સાથે ખરાઈ કરી યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

6. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતા ૪૫.૦૦ મી. પહોળાઈના ડી.પી. રોડમાં સમાવેશ થતા તમામ મૂળખંડોનું સંપાદન થયેલ છે કે કેમ? તેની ચકાસણી કરી, તે અંગેની નોંધ યોજનાના સાહિત્યમાં કરવાની રહેશે.

7. યોજના વિસ્તારના મોજે: તાતીઝગડામાં આવેલ જળપ્રવાહ ખાડી તથા કોતરને નકશામાં અલગ અલગ અંતિમખંડ તરીકે દર્શાવેલ છે પરંતુ અંતિમખંડ નંબર દર્શાવેલ ન હોય, અલગ અલગ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

8. મૂળખંડ નં.૧૩૭ ની સામે અંતિમખંડ ફાળવેલ ન હોય, પુન:વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં અંતિમખંડ નં. ૧૩૭ દર્શાવવાનો રહેશે નહી.

9. પુન:વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં કેસ નં.૧૪૦ તથા કેસ નં.૧૪૧ માં સર્વે નંબર તથા મૂળખંડની વિગતો નકશા સાથે સુસંગત કરવાની રહેશે.

10. પુન:વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ)માં ખાનગી જમીન માલિકોને ફાળવેલ અંતિમખંડોના કેસ નં.૧૪૧ બાદ “સમુચિત્ત સત્તામંડળને જાહેર હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડો” માટે કેસ નંબર દર્શાવવાના રહેશે.

11. યોજનાના ફોર્મ-જી માં અનુક્રમ નં.૨.૨ અને ૨.૩ માં દર્શાવેલ પ્રકાશન ખર્ચ તથા કાનુની ખર્ચ વધુ જણાતો હોય, વાસ્તવિક/વ્યાજબી ખર્ચ દર્શાવવાનો રહેશે.

12. સમુચિત્ત સત્તામંડળને જાહેર હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોમાંથી ૨૨૦ કે.વી. હાઈટેન્શન લાઈન પસાર થતી હોય, બાંધકામપાત્ર બની રહે તે રીતે અંતિમખંડ ફાળવવા અથવા સમુચિત્ત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી ‘હેતુ’ અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. ૧૫૮ (સેલ ફોર કોમર્શીયલ), ૧૬૪ (સેલ ફોર કોમર્શીયલ), ૧૬૫ (સોશીયલ ઈન્ફ્રા.), વિગેરે.)

13. સમુચિત્ત સત્તામંડળને જાહેર હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોમાંથી કોતર પસાર થતી હોય, બાંધકામપાત્ર બની રહે તે રીતે અંતિમખંડ ફાળવવા અથવા સમુચિત્ત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી ‘હેતુ’ અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. ૧૫૩(સેલ ફોર કોમર્શીયલ) અને ૧૫૪ (સોશીયલ ઈન્ફ્રા.), વિગેરે.)

14. મૂળખંડ નં. ૧૪ ની માલિકી પુન:વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં તળાવ ગ્રામ પંચાયત દર્શાવેલ છે અને કપાત ૫૦% કરેલ છે. જ્યારે મંજૂર અમલી વિકાસ યોજનાના નકશામાં અને નકશા નં. ૩ માં તળાવ દર્શાવેલ નથી. જેથી અધિકૃત રેકર્ડ સાથે જરૂરી ચકાસણી કરી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

15. નકશા નં. ૩ અને ૪ માં યોજનાની દક્ષિણ તરફે ખાડી ઉપર દર્શાવેલ થીક ગ્રીન કલરની બાઉન્ડ્રી રદ્દ કરવાની રહેશે.

16. યોજનામાં સમાવિષ્ટ કાંસ/નહેર/ફિલ્ડ ચેનલ/તળાવ/હયાત જળ પ્રવાહ અંગેની દરખાસ્ત મંજૂર અમલી વિકાસ યોજનાની જોગવાઈ, સ્થળ સ્થિતિ, રેકર્ડની વિગતો તથા લાગુ નગર રચના યોજનામાં તે અંગેની સતતતા સાથે ચકાસવાની રહેશે.

17. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભા-લાભની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાની રહેશે.

18. યોજનામાં જે કેસોમાં એક જ જમીન માલિક હોય તેવા કેસોમાં પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્કસ કોલમમાં દર્શાવેલ “જમીન માલિકોના હક્ક હિસ્સાવાળી” નોંધ રદ કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૩, ૪, ૬, ૯, ૧૧, વિગેરે)

19. અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ ૬૫(૧)(૪), ૭૭(૧)(બી) અને ૭૭(૧)(જી)ની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રારંભિક યોજનામાં સુચિત સુવિધાના કામો માટેની સમયમર્યાદા નક્કી કરવા તેમજ તે મુજબ માળખાકીય સુવિધાના ખર્ચના અંદાજોમાં ગણતરી કરવાની રહેશે.

20. પ્રસ્તુત યોજનાનું રોડ નેટવર્ક લાગુ નગર રચના યોજનાઓના રોડ નેટવર્કની સાથે સંકલિત અને સુસંગત બને તે પ્રમાણે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

21. યોજનામાં સુવિધા ખર્ચમાં સુચવેલ બગીચાના ડેવલોપમેન્ટ ખર્ચ અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા નિયમો-૧૯૭૯ ની જોગવાઈ મુજબ રદ્દ કરવાનો રહેશે.

22. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોમાંથી હાઈટેન્શન લાઈન/ગેસ લાઇન પસાર થતી હોય તેવા મૂળખંડ સામે અંતિમખડ ફાળવવામાં એકસૂત્રતા જાળવવાની રહેશે.

23. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ “અર્બન ફોરેસ્ટ” ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

Signature Not Verified
Signed by:BHOLUSINGH G THAKUR
Date: 2025.07.10 09:11:43 +05:30
Reason: Validate Document
Location: Government Central Press, Gandhinagar